

DR-WZ.6733.99.2024.AW
KW.59481.2024

DECYZJA nr 119/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145)

na wniosek: **EUROHOME sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze ul. Władysława Jagiełły 2**

z dnia: **16 października 2024 r.**

w oparciu o przepisy:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
- 2) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 320),
- 3) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
- 4) ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),
- 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1589 z późn. zm.)
- 6) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1136 z późn. z.),
- 7) uchwała nr XX/228/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 16 maja 2016r. *w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Śląskiej Ochli”* (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 1090),

ustalam,
na działce nr 152 obręb 0046 sołectwo Kiełpin w Zielonej Górze
lokalizację inwestycji celu publicznego
polegającą na budowie drogi w ciągu ulicy Kiełpin-Rodzinna w Zielonej Górze

1. Rodzaj inwestycji:

obiekty infrastruktury technicznej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
inwestycję projektować w sposób nienaruszający i niepogarszający standardów korzystania z dróg i z ciągów komunikacyjnych, w granicach których będzie realizowana oraz standardów użytkowania i zamieszkiwania na działkach sąsiednich oraz wykorzystywania terenów, na które wpływa w sposób bezpośredni i pośredni;
- 2) ochrona środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) inwestycję projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczegółowymi, w tym techniczno - budowlanymi,
 - b) roboty ziemne oraz budowlane prowadzić z poszanowaniem istniejącej zieleni, a ewentualną wycinkę krzewów i drzew realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Zielona Góra;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) inwestycję należy projektować w oparciu o warunki techniczne wydane przez właściwego dysponenta sieci,
 - b) projektowaną inwestycję należy uzgodnić pod względem kolizji z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym;
 - c) wody opadowe i roztopowe odprowadzone będą powierzchniowo na nieutwardzony teren inwestycji.
- 5) wymagania dotyczące interesów osób trzecich:
- a) obowiązują warunki, wynikające z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
 - b) inwestycję projektować i realizować zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze jej oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym ochronę przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
 - d) rozpoczęcie inwestycji i prowadzenie robót na terenie posesji należy uzgodnić z jej właścicielem,
- 6) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:
nie dotyczy,
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

W dniu 16 października 2024 r., z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi w ciągu ulicy Kiełpin-Rodzinna w Zielonej Górze, na działce nr 152 obręb 0046 sołectwo Kiełpin w Zielonej Górze, wystąpił Pan Rafał Berezowski członek zarządu EUROHOME sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Władysława Jagiełły 2.

Do wniosku dołączona została kopia mapy w skali 1:1000, obejmująca przedmiotowy teren.

Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, jak również stanu faktycznego i prawnego obszaru.

Stan faktyczny ustalono na podstawie dokumentacji tut. Urzędu. Działka nr 152 obręb 0046 sołectwo Kiełpin to droga (zgodnie z ewidencją to drogi- dr).

Stan prawny:

- 1) Na podstawie *uproszczonego wypisu z rejestru gruntów* tut. Urzędu ustalono, że przedmiotowy teren stanowi własność Gminy Zielona Góra o statusie miejskim;
- 2) Teren objęty wnioskiem leży na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń, a także łączności i sygnalizacji jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) Zamierzenie inwestycyjne nie zalicza się do przedsięwzięć, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) i w związku z tym nie podlega procedurze związanej z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 4) Teren objęty inwestycją leży w obrębie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Śląskiej Ochli”. W kierunku wschodnim od terenu objętego inwestycją znajduje się obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Zimna Woda (PLH080062). Planowana inwestycja nie ma wpływu na obszar Natura 2000
- 5) Wnioskowany teren nie jest objęty procedurą sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 6) Teren objęty inwestycją położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301 pod nazwą „Pradolina Zasięki – Nowa Sól”,

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, strony w sprawie zawiadomione zostały o wszczęciu postępowania pismem znak: DR-WZ.6733.99.2024.AW z dnia 28 października 2024 r. Za strony w postępowaniu uznano inwestora oraz właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości objętych decyzją, zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów tut. Urzędu.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- z właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego i w pasie drogowym. Uzgodnienia tego, z uwagi na tożsamość organu uzgadniającego z organem wydającym decyzję, dokonano z Departamentem Zarządzania Drogami Biuro Zarządzania Pasem Drogowym pismem z dnia 4 listopada 2024 r.
- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska ze względu na lokalizację inwestycji w obszarze chronionego krajobrazu. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (ePUAP Urzędowe Poświadczenie Odbioru z dnia 28 października 2024 r.) – uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- z Marszałkiem Województwa Lubuskiego, jako właściwym organem administracji geologicznej w odniesieniu do wód podziemnych. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (ePUAP Urzędowe Poświadczenie Odbioru z dnia 28 października 2024 r.) – uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Pismem znak: DR-WZ.6733.99.2024.AW z dnia 20 listopada 2024 r. zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z całością sprawy w siedzibie Urzędu Miasta. W związku z ww. pismem do siedziby tut. Urzędu nie wpłynęły uwagi co do prowadzonego postępowania administracyjnego, dlatego została wydana decyzja w sprawie.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba uprawniona, spełniająca warunki art. 5 pkt 1-4 tej ustawy, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, zgodnie z Zaświadczeniem Nr Z-345/KW/219/2014 Polskiej Izby Urbanistów Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu (zaświadczenie w aktach organu).

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
5. Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, przysługuje prawo wniesienia do wojewody, za moim pośrednictwem, żądania wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji.



z up. PREZIDENTA MIASTA
mgr inż. Anna Winograd
kierownik
Biura Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik: mapa w skali 1:1000, obejmująca teren,
którego wniosek dotyczy (załącznik nr 1)

Otrzymują:

1. Pan Rafał Berezowski przedstawiciel EUROHOME sp. z o.o.,
2. a.a./-